



Satzung der Gemeinde Hohenasppe Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 10

für das Gewerbegebiet östlich der Landesstraße L 127 und
südlich des Kaakser Kirchenweges

Planverfasser

Klaus Kunert Architekt Stadtplaner
Feldschmiedekamp 33 25524 Itzehoe
T. 04821 / 604620 F. / 604629

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10
für das Gewerbegebiet östlich der Landesstraße L 127 und südlich des
Kaakser Kirchenweges

Gliederung:

1. Rechtsgrundlagen
2. Erfordernis der Planaufstellung
3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
4. Ermittlung und Bewertung nach den UVP-Richtlinien
5. Lage des Plangebietes
6. Städtebauliche Maßnahmen
7. Erschließung
8. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen
9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
10. Maßnahmen der Landschaftspflege und Regelungen der Eingriffe in den Natur- und Landschaftsraum
11. Flächenbilanz
12. Kosten der Erschließung
13. Schlussbemerkung

1. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung der Bebauungsplanänderung erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB), nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und nach § 92 der Landesbauordnung (LBO).

2. Erfordernis der Planaufstellung

In der Gemeinde Hohenaspe besteht ein **Bedarf an Gewerbebegebietsflächen**, die den aktuellen **Entwicklungsbedürfnissen** im produzierenden Gewerbe gerecht werden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenaspe am 04.11.1999 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Gewerbegebiet östlich der Landesstraße L 127 und südlich des Kaakser Kirchenweges beschlossen mit dem Ziel, Flächen für eine bedarfsgerechte Gewerbebegebietsentwicklung festzusetzen.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Hohenaspe ist Bestandteil des Flächennutzungskonzeptes zur „Entwicklungsplanung Itzehoe und Umland“ aus dem Jahre 1976.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 wird daraus entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist der Planbereich als gewerbliche Baufläche ausgewiesen worden.

4. Ermittlung und Bewertung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung UVPG

Nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 5. September 2001 soll sichergestellt werden, dass bei bestimmten öffentlichen und privaten Vorhaben zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen Grundsätzen:

- die Auswirkung auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden,
- das Ergebnis der Umweltverträglichkeitsprüfung so früh wie möglich bei allen behördlichen Entscheidungen über die Zulässigkeit berücksichtigt wird.

Die Verpflichtung zur Durchführung einer UVP-Prüfung besteht für Vorhaben, die nach UVPG Anlage 1 aufgrund der Art, Größe und Leistung des Vorhabens benannt sind.

Einstufung des Vorhabens

- nach UVPG Anlage 1 Punkt 18.7 - „Bau eines Städtebauprojekts für bauliche Anlagen“ beginnt die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls bei einer zulässigen Grundfläche im Sinne § 19 Abs. 2 der BauNVO **20.000 m²**.

Im Bebauungsplan Nr. 10, 1. Änderung beträgt die zulässige Grundfläche bei einer GRZ von 0.6 und einer Gesamtfläche von ca.

27.550 m² der GE-Ausweisung ca. **16.530 m²**.

Das Vorhaben liegt somit unter der Grenze der allgemeinen Prüfpflicht.

Bewertung

Eine Verpflichtung zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung § 3a und 3c UVPG bestehen aus den genannten Gründen nicht.

Nach § 2 Abs. 1 UVPG sind keine nachteiligen unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes auf

- Menschen, Tiere und Pflanzen.
- Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern

zu erwarten.

5. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet des **Änderungsbereiches** liegt im Osten des Planes. Es wird im wesentlichen begrenzt:

- im Norden durch den Kaakser Kirchenweg
- im Westen durch den nicht geänderten Teilbereich des Planes
- im Osten und Süden durch den freien Landschaftsraum landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Der nicht geänderte Teil des Bebauungsplanes Nr. 10 erweitert sich nach Osten mit Gewerbegebietsflächen.

Das Plangebiet der 1. Änderung umfaßt insgesamt eine Fläche von ca. **3,3 ha**.

6. Städtebauliche Maßnahmen

Inhalte der 1. Planänderungen

- 6.1 Die bisher rechtskräftige Fassung des Bebauungsplanes setzt fest:
im Zentralbereich
- Gewerbegebietsfläche im südöstlichen Teilbereich.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes hebt die Festsetzung der Gewerbegebietsfläche für den Teilbereich einer neuen öffentlichen Verkehrsfläche auf und setzt als Art der neuen Nutzung „**öffentliche Verkehrsfläche**“ fest mit dem Ziel, hier eine Erschließungsmöglichkeit für eine kleinteiligere Grundstücksgliederung zu schaffen.

Die Verkehrsflächen werden in einer Gesamtbreite von 10,00 m aufgegliedert in

- 5,50 m Fahrverkehrsfläche
- 2,50 m öffentliche Parkplatzfläche
- 2,00 m Gehweg.

Im Süden weitet sich die Verkehrsfläche zu einem Wendepplatz mit einem inneren Wendradius von 25,00 m auf, um allen im Straßenverkehr zugelassenen Fahrzeugen das Befahren der neuen Verkehrsflächen zu ermöglichen.

Im Norden des Plangebietes der 1. Änderung wird die öffentliche Verkehrsfläche im Bereich des Flurstückes 7 / 6 im Osten um ca. 2,50 m zugunsten des Flurstückes 7 / 6 reduziert, um dem ansässigen Betrieb eine günstigere Erschließung seiner Grundstücksfläche zu ermöglichen. Diese Maßnahme liegt im öffentlichen Interesse der Gemeinde Hohenaspe. Hiervon betroffen ist eine Teilfläche von 130 m², die auf dem Flurstück 7 / 7 als private Grünfläche von 210 m² kompensiert wird. Die private Grünfläche darf nicht als Lager-und/oder Abstellfläche genutzt werden.

- 6.2 Die bisher rechtskräftige Fassung des Bebauungsplanes setzt fest:
- im Norden des Plangebiets eine oberirdisch angeordnete Hochspannungslitung mit einem beidseitig 20,0 m breiten Freihaltestreifen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes hebt die Festsetzungen auf, da die Leitung entfernt worden ist. Die Baugrenzen werden entsprechend ausgedehnt und an die Verlängerung der östlichen und nördlichen Baugrenzen angepaßt.

7. Erschließung

7.1 Fahrverkehr

Das Plangebiet wird über die **öffentliche Verkehrsfläche** „Kaakser Kirchenweg“ an das übergeordnete Verkehrsnetz der Gemeinde Hohenaspe angebunden, die in Erweiterung ringförmig über die Straße Burgviert als Erschließungsschleife den B-Plan Nr. 10 erschließt. Die neue Erschließungsstraße (Planstraße A) ist im Südosten in südlicher Richtung angebunden.

7.2 Ruhender Verkehr - Stellplätze

Die Stellplätze sind auf den Grundstücken außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen unterzubringen. Auf eine ausdrückliche **Festsetzung** der Standorte wird **verzichtet**, um die Entwicklungsräume der Gewerbebetriebe nicht einzuengen. Der Nachweis hat im Baugenehmigungsverfahren nach Landesbauordnung zu erfolgen.

7.3 Ruhender Verkehr - öffentliche Parkplätze

Nach dem Stellplatzerlaß - StErl vom 4. September 1995 werden **keine** gesonderten Hinweise für die Ermittlung von **öffentlichen Parkplätzen** mehr ausgeführt.

Es werden jedoch öffentliche Parkplätze im Änderungsbereich des B-Planes als Längsparkplätze im öffentlichen Straßenraum der Straße Burgviert und der nach Süden verlängerten Planstraße A in einer Länge von ca. **20 m** eingerichtet. Hier können **PKW** oder **LKW** parken.

Für den Ausbau der gesamten Verkehrsanlagen im geänderten Planbereich erfolgt eine Detailplanung, die gemäß Anordnung nach § 45 StVO und Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde des Kreises Steinburg erstellt wird.

8. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Die Festsetzungen für Ver- und Entsorgungsanlagen werden von der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht geändert.

9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 ff BauGB (Umlegungsverfahren), Grenzregelungen nach § 80 BauGB sowie die Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke nach § 85 BauGB (Enteignung) kommen nicht zur Anwendung. Alle Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Hohenaspe.

10. Maßnahmen der Landschaftspflege und Regelungen der Eingriffe in den Natur- und Landschaftsraum

10.1 Gebot der Vermeidung von Eingriffen in den Natur- und Landschaftsraum

Die Fläche ist durch den **Flächennutzungsplan** bereits überplant und als „Gewerbliche Bauflächen“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO ausgewiesen worden. Der **Bebauungsplan Nr. 10** hat diesen Bereich als „Gewerbegebiet“ nach § 8 BauNVO festgesetzt.

Nach dem gemeinsamer Runderlaß des Innenministers und des Ministers für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998 - IV 63 - 510.335/X 33 - 5120 - sind die Schutzgüter nur dann auszugleichen sind, wenn durch Neuaufstellungen von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Durch die Änderung des bereits **vorhandenen** Bebauungsplanes werden die Schutzgüter

- Wasser / Grundwasser
- Klima / Luft
- Arten und Lebensgemeinschaften
- Landschaftsbild

nicht zusätzlich beeinflusst.

Das **Schutzgut Boden** wird jedoch durch die neuen Festsetzungen stärker beeinflusst als durch die bisherigen.

Im Süden wird die Verkehrsfläche durch eine Straße und einen Wendepplatz erweitert. Die Fläche beträgt insgesamt **1.150 m²**.

Die Verkehrsfläche verdrängt Gewerbegebietsflächen mit einer zulässigen GRZ von 0.60, die durch die nicht ausgeschlossene Erhöhung nach § 19 Abs. 4 BauNVO mit maximal 0.80 angesetzt werden müssen.

Nutzungsart	Fläche	GRZ + 50 %	Ausgleichs- faktor	Ausgleichsbe- darf
bisher Gewerbegebiet	1.150 m ²	0.80	0.50	460 m ²
neu Verkehrsfläche	1.150 m ²		0.50	575 m ²
Differenz				115 m²

Die Ausgleichsflächen von ca **120 m²** werden im Ökokonto des Amtes Itzehoe-Land in der Gemeinde Huje in der Bekauniederung, Gemarkung Oldendorf, Flur 4, Flurstück 2/1 bereitgestellt und durch geeignete Maßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg eingerichtet, auf Dauer unterhalten und vor schädigenden Einflüssen bewahrt. Die Gemeinde Hohenaspe versichert durch Beschluß der Gemeindevertretung die Durchführung der Maßnahmen.

11. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt folgende Flächen und Nutzungsanteile:

	Bereich	Fläche m ²	Anteil %
a.	Gewerbegebiete	27.550	82,9
b.	Straßenverkehrsflächen	4.340	13,0
c.	Grünflächen privat	210	0,6
c.	Flächen mit Pflanzgeboten (Knick neu)	500	1,5
d.	Knickflächen nach § 15a LNatSchG(vorhanden)	650	2,0
	Gesamtflächen	33.250	100,0

12. Kosten der Erschließung

Kosten für die Erschließung betragen ca, 120.000,- DM.

13. Schlußbemerkung

Ansonsten hat die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 10 weiterhin Gültigkeit !

Hohenaspe, den 07.10.05

- Bürgermeister -

